

Spécialiste des techniques juridiques et économiques de l'immobilier

RNCP4831 · RNCP · Publiée

L'essentiel

Niveau de qualification	Niveau 6
Code(s) NSF	313n
Code(s) ROME	C1504, C1501, C1503
Type d'enregistrement	Enregistrement sur demande
Date d'échéance	14/01/2009

Certificateur(s)

Conservatoire national des arts et métiers (CNAM)

<http://www.cnam.fr>

Conservatoire national des arts et métiers (CNAM) - Institut d'études économiques et juridiques appliquées à la construction et à l'habitation (ICH)

Résumé de la certification

OBJECTIFS ET CONTEXTE

A compléter (Reprise)

ACTIVITÉS VISÉES

Les spécialistes des techniques juridiques et économiques sont des professionnels intervenant dans le secteur de la production et la gestion d'immeubles sur les dimensions juridiques et économiques du montage de programmes ou d'opérations immobilières, de la construction, de la gestion, de la vente et la revente de biens et de l'expertise immobilière. Ils interviennent donc dans l'ensemble de la chaîne de production et de gestion des bâtiments construits ou à construire. Pour cela :

- ils réalisent des études, des estimations et des expertises juridiques, comptables et fiscales,
- ils établissent des conventions et des contrats dans le cadre de la vente ou la revente de biens,
- ils montent des plans et des programmes de financement et en assurent le suivi,
- ils appliquent ou font appliquer les principes juridiques des différents droits touchant l'immobilier et la construction,
- ils négocient des transactions et des opérations immobilières pour le compte de particulier et d'investisseurs publics ou privés,
- ils conseillent les constructeurs et promoteurs, les particuliers, les entreprises et les institutions publiques dans leurs démarches administratives, juridiques et financières,
- ils préviennent des litiges ou participent à leur règlement.

COMPÉTENCES ATTESTÉES

Les compétences attestées relèvent de cinq fonctions : 1 - Fonction transverse d'application des principes déontologiques de la profession

- connaissance des conditions de professionnalisation du secteur (formation continue, veille sur les évolutions juridiques...)
- connaissance des liens entre les actifs immobiliers et le développement durable
- connaissance des incidences d'une défaillance éthique dans les métiers de l'immobilier
- maîtrise des règles et principes éthiques applicables aux métiers de l'immobilier en France
- maîtrise des démarches de 'Haute qualité de l'environnement' (HQE)

2 - Fonction transverse de conseil en gestion du patrimoine

- connaissance des principes d'estimation des biens usuels, des actifs commerciaux et des actifs atypiques

- connaissance des principes d'expertises judiciaires en matière civile, pénale et administrative
- connaissance de la constitution des actifs patrimoniaux et des méthodes de constitution de portefeuilles d'actifs immobiliers
- connaissance approfondie de la fiscalité appliquée (organismes HLM, production d'immeubles, modes d'imposition des bénéfices ou des revenus locatifs)
- maîtrise des méthodes d'estimation (par revenu, comparaison...)
- pratique maîtrisée de la cotation des immeubles

3 - Fonction d'expertise et estimation de biens immobiliers

- connaissance approfondie du droit de propriété privée (droit réel et droit absolu) et publique
- connaissance des principes du droit de l'environnement (protection du patrimoine, prévention des pollutions, risques et nuisances, réglementations et contrôles des activités humaines)
- connaissance des droits individuels et collectifs de co-propriété
- maîtrise des conditions d'acquisition de la propriété immobilière publique, privée et patrimoniale
- maîtrise des principaux termes et conditions des contrats locatifs d'habitation (droit commun et logements sociaux) et des baux commerciaux et professionnels
- maîtrise de la fiscalité appliquée

4 - Fonction de vente et gestion d'immeubles

- connaissance approfondie du droit des sols et du droit patrimonial
- connaissance approfondie du droit de propriété publique
- connaissance du droit de l'environnement
- connaissance des méthodes et outils d'identification d'opportunité foncières ou immobilières,
- maîtrise des principaux termes et conditions des contrats locatifs d'habitation
- maîtrise des critères de passation, de réception, de règlement, de contrôle et de recours des marchés publics et privés de travaux
- maîtrise des conditions d'autorisation de construire
- maîtrise des critères de financement de l'aménagement urbain
- maîtrise des principaux termes et conditions des contrats locatifs d'habitation (droit commun et logements sociaux) et des baux commerciaux et professionnels

5 - Fonction de promotion et construction d'immeubles

- connaissance des différentes structures de sociétés immobilières en fonction de l'opération immobilière visée
- connaissance des modalités de réalisation d'une opération immobilière
- connaissance des ressources de financement et des mécanismes financiers de crédit logement
- connaissance approfondie des systèmes et règles de financement aidés du logement en France et des autres systèmes de financement
- maîtrise des méthodes d'analyse de risques financiers et de risques de défaillances
- maîtrise des montages financiers
- maîtrise du contrat de l'architecte et de la maîtrise d'œuvre
- maîtrise des critères de suivi et de contrôle de l'opération de construction

Secteur d'activité et type d'emploi

SECTEURS D'ACTIVITÉS

Les spécialistes des techniques juridiques travaillent dans le secteur immobilier ou bien dans des services et départements spécialisés en immobilier pour le compte d'une collectivité territoriale, d'une entreprise industrielle ou d'une entreprise du secteur de la banque et de l'assurance.

TYPE D'EMPLOIS ACCESSIBLES

Spécialiste des techniques juridiques et économiques de l'immobilier

RÉGLEMENTATIONS D'ACTIVITÉ

A compléter (Reprise)

Marché du travail

Indicateurs au niveau des familles professionnelles (FAP) des métiers visés, agrégés au niveau national — France Travail / DARES (open data).

Tension de recrutement (DARES 2024)	Élevée (4/5) Moyenne pondérée par l'emploi ; les familles ci-dessous s'échelonnent de 1 à 5 sur 5.
Facteurs principaux	Intensité d'embauche, Non-attractivité salariale
Salaire médian (mensuel)	2 313 €
Familles professionnelles (FAP)	R3X84 — Employés et professions intermédiaires de l'immobilier · tension 5/5 (Très élevée) R4X93 — Cadres agents immobiliers et syndics · tension 1/5 (Très faible)
Projets de recrutement (BMO 2026)	11 605
Jugés difficiles à recruter	53 %
Emplois saisonniers	4 %
Familles professionnelles (FAP)	R3X84 — Employés et professions intermédiaires de l'immobilier R4X93 — Cadres agents immobiliers et syndics

Voies d'accès

MODALITÉS D'ACCÈS

Formation initiale, Formation continue, Candidature individuelle, VAE

PRÉREQUIS À L'ENTRÉE EN FORMATION

A compléter (Reprise)

COMPOSITION DU JURY — FORMATION INITIALE

Le Président du jury, professeur Titulaire de la Chaire de droit immobilier au Cnam et directeur national de l'ICH Le directeur national adjoint

Le secrétaire général de l'ICH

5 membres délibératifs issus des professions de l'immobilier (expertise comptable, Commissariat au compte, ministère de l'équipement et des transports, secteur de la banque et de l'assurance, représentant d'agences immobilières)

COMPOSITION DU JURY — FORMATION CONTINUE, CANDIDATURE INDIVIDUELLE

Idem

COMPOSITION DU JURY — VAE

Jury VAE du pôle de spécialité du titre comprenant 13 membres : - 8 membres délibératifs (1 président, 4 formateurs/enseignants, 2 représentants professionnels et le responsable du titre)

- 5 membres invités de droit (le responsable VAE du pôle de spécialité, 1 représentant national de la VAE et 3 conseillers VAE Cnam)

Base légale

Date d'échéance de l'enregistrement 14/01/2009

Liens avec d'autres certifications

ANCIENNES VERSIONS

RNCP2598

Pour plus d'informations

LIEN VERS LE DESCRIPTIF

<http://www.cnam.fr>

Fiche officielle (France Compétences)

<https://www.francecompetences.fr/recherche/rncp/4831/>